


Schelle Invest ApS

CVR-nummer 20898283

Årsrapport 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29/11 2014



Jens Schelle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Schelle Invest ApS
Amagerbrogade 183 - 185
2300 København S

CVR-nummer: 20898283
Regnskabsperiode: 1. juli 2013 - 30. juni 2014

Direktion

Jens Schelle

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktpersoner:

Torben Andersen
Henrik Lund Jensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Schelle Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resulta-

tet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 20. november 2014

Direktionen:



Jens Schelle

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Schelle Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schelle Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om

ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af

årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, 20. november 2014

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab



Torben Andersen
Statsautoriseret revisor



Henrik Lunde Jensen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at erhverve og drive fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter med udlejning af fast ejendom.

Selskabet har medio marts 2014 solgt ejendommen

med overtagelse d. 1. februar 2015.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt

tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendommens løbende driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har

Anvendt regnskabspraksis

kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Afhændet ejendom i regnskabsåret 2014/15 vises under posten andre tilgodehavender.

Særlige installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
Installationer	20 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af

Note	Resultatopgørelse	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	258.694	437
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-285.527	-183
	Resultat før finansielle poster	-26.833	254
	Finansielle indtægter	79.882	78
	Finansielle omkostninger	-43.948	-54
	Resultat før skat	9.101	278
	Skat af årets resultat	41.939	-89
	Årets resultat	51.040	189
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat, primo	1.475.375	1.286
	Årets resultat	51.040	189
	Til disposition i alt	1.526.415	1.475
	Overført resultat, ultimo	1.526.415	1.475
	Resultatdisponering i alt	1.526.415	1.475

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	0	9.000
	Installationer	0	36
	Materielle anlægsaktiver	0	9.036
	Anlægsaktiver i alt	0	9.036
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.287.044	1.309
	Andre tilgodehavender	12.505.372	15
	Tilgodehavender	13.792.416	1.324
	Likvide beholdninger	1.467.895	833
	Omsætningsaktiver i alt	15.260.311	2.157
	Aktiver i alt	15.260.311	11.193

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	8.216.880	5.386
	Overført resultat	1.526.415	1.475
1	Egenkapital i alt	9.868.295	6.986
	Hensættelser til udskudt skat	0	1.218
	Hensatte forpligtelser	0	1.218
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.441
	Langfristede gældsforpligtelser	0	2.441
	Gæld til realkreditinstitutter	2.441.955	81
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	231.584	249
	Selskabsskat	2.218.477	218
	Anden gæld	500.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.392.016	548
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.392.016	4.207
	Passiver i alt	15.260.311	11.193
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo, primo	125	5.386	1.475	6.986
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdi- sponeret	0	2.831	0	2.831
	Årets resultat	0	0	51	51
	Egenkapital, ultimo	125	8.217	1.526	9.868

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen, som er solgt medio marts 2014 med overtagelse d. 1. februar 2015, med henholdsvis nom. DKK 1.589.000 og nom. DKK 1.412.000.

Der er tinglyst et ejerpantebrev i ejendommen, som er solgt medio marts 2014 med overtagelse d. 1. februar 2015, på nom. DKK 1.850.000, som ikke ligger til sikkerhed.